

# Documento de informação fundamental

## Finalidade

O presente documento fornece as informações fundamentais sobre este produto de investimento. Não é material promocional. Estas informações são obrigatórias por lei para o ajudar a compreender o caráter, os riscos, os custos e os potenciais ganhos e perdas associados a este produto e para o ajudar a comparar com outros produtos.



FRANKLIN  
TEMPLETON

## Produto

### Franklin Global Real Estate Fund

**Classe A (Qdis) USD • ISIN LU0229948244** • Um subfundo do Franklin Templeton Investment Funds (OICVM)

**Sociedade gestora (e Fabricante):** Franklin Templeton International Services S.à r.l. ("FTIS"), parte do grupo de empresas da Franklin Templeton.

**Website:** [www.franklintempleton.lu](http://www.franklintempleton.lu)

Ligue para o (+352) 46 66 67-1 para obter informações adicionais.

A Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) é responsável por supervisionar a Franklin Templeton International Services S.à r.l. relativamente ao presente Documento de Informação Fundamental.

O presente produto encontra-se autorizado no Luxemburgo.

**Data de produção do KID:** 03/07/2025

## Em que consiste este produto?

### Tipo

O produto é uma classe de ações do sub-fundo Franklin Global Real Estate Fund (o "Fundo"), que faz parte do Franklin Templeton Investment Funds, uma sociedade de investimentos aberta com capital variável (SICAV), que é qualificada como um OICVM.

### Prazo

O Fundo não tem data de maturidade. O Fundo pode ser encerrado nas condições estipuladas no prospecto em vigor do Fundo.

### Objetivos do Fundo

#### Objetivo de investimento

Procura maximizar o rendimento e crescimento do capital (retorno total).

#### Política de investimento

O Fundo investe principalmente em fundos de investimento imobiliário (REITS) e ações de empresas de qualquer capitalização de mercado, ativas em financiar, deter, desenvolver e gerir imobiliário. Estes investimentos podem ser de qualquer parte do mundo, incluindo mercados emergentes.

**Derivados e técnicas** O Fundo poderá utilizar derivados com o objetivo de redução dos riscos (cobertura) e custos, e para a geração de rendimentos ou crescimento adicionais (de acordo com o perfil de risco do Fundo).

**Categoria SFDR** Artigo 6 (não promove características ambientais e/ou sociais nem tem um objetivo de investimento sustentável, ao abrigo das regulamentações da UE).

**Moeda base** Dólar norte-americano (USD).

**Índice(s) de referência** Índice FTSE EPRA/NAREIT Developed. Utilizado apenas com a finalidade de comparação de desempenho.

O Fundo é gerido de forma ativa. Tendo em conta o universo de investimento limitado no setor imobiliário cotado, é provável que a maioria dos ativos do Fundo sejam componentes do índice de referência. Embora o Gestor de Investimento não tenha restrições na gestão ativa do Fundo e tenha absoluta discrição para investir em empresas não incluídas no índice de referência, o desempenho do fundo pode, esporadicamente, apresentar semelhanças estreitas com o mesmo.

#### Política da categoria de ações

Relativamente à categoria de ações de distribuição indicada no presente documento, o rendimento de dividendos é distribuído aos acionistas.

### Compra e venda de ações

Poderá comprar ou vender ações normalmente em qualquer dia em que a Bolsa de Valores de Nova Iorque esteja aberta ao público.

### Investidor particular pretendido

Os investidores que compreendem os riscos do Fundo e tencionam investir por um período mínimo de 5 anos. O Fundo poderá interessar aos investidores que:

- procuram o crescimento do investimento no longo prazo
- estão interessados numa exposição a mercados imobiliários, como parte de uma carteira diversificada
- têm um perfil de risco elevado e toleram alterações de curto prazo significativas do preço das ações

**Disponibilidade do produto** O Fundo está disponível a todos os investidores que possuam, no mínimo, um conhecimento básico de investimentos, através de um vasto leque de canais de distribuição, com, ou sem, necessidade de aconselhamento.

## Termos a Compreender

**derivados:** Instrumentos financeiros cujo valor está indexado a uma ou mais taxas, índices, preço das ações ou outros valores.

**mercados emergentes:** Mercados de países economicamente menos desenvolvidos, como algumas nações asiáticas, africanas da Europa de Leste e da América Latina.

**ações:** Valores que representam a propriedade parcial de uma empresa.

### Depositário

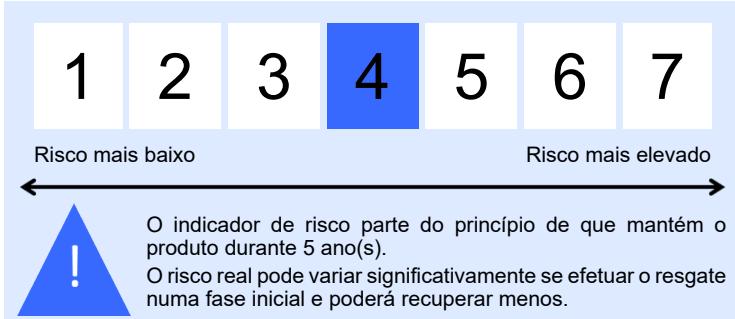
J.P. Morgan SE, Sucursal do Luxemburgo

### Informações adicionais

Consulte a secção "Outras informações relevantes" abaixo.

## Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

### Indicador de risco



O indicador de risco de resumo é um guia do nível de risco deste produto comparado com outros produtos. Ela mostra a probabilidade de este produto vir a perder dinheiro devido a movimentos nos mercados.

Classificámos este produto como 4 em 7, que é uma categoria de risco médio. O que classifica as perdas potenciais, do desempenho futuro, num nível médio pelo que fracas condições de mercado poderão ter impacto na capacidade de lhe pagar.

**Tenha atenção ao risco cambial.** Em alguns casos, poderá receber o pagamento numa moeda diferente, pelo que o retorno final que irá obter depende da taxa de câmbio entre as duas moedas. Este risco não é considerado no indicador apresentado acima.

Outros riscos materialmente relevantes para o produto não incluídos no indicador sumário de risco:

- Risco de liquidez

Para uma abordagem completa de todos os riscos aplicáveis a este Fundo, consulte a secção Considerações de Risco do prospecto atual do Fundo.

Este produto não inclui qualquer proteção relativamente ao desempenho futuro dos mercados, pelo que pode perder parte ou a totalidade do seu investimento.

## Cenários de desempenho

Os valores apresentados incluem todos os custos do produto em si, mas poderão não incluir todos os custos que paga ao seu consultor ou distribuidor. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que também poderá afetar o montante a recuperar. O que irá obter com este produto depende do desempenho futuro dos mercados. Os desenvolvimentos dos mercados no futuro são incertos, pelo que não podem ser previstos com exatidão.

Os cenários desfavorável, moderado e favorável apresentados são ilustrações que utilizam o pior, o médio e o melhor desempenho do produto ao longo dos últimos 10 anos. Os mercados poderão evoluir de forma muito diferente no futuro.

**Período de detenção recomendado: 5 anos**

**Exemplo de investimento: 10000 USD**

Cenários	Devoluções	Se sair após 1 ano	Se sair após 5 anos
Mínimo	Não existe um retorno mínimo garantido. Pode perder parte ou a totalidade do seu investimento.	-	-
Stress	Valor que poderá receber após dedução dos custos	730 USD	1 800 USD
Stress	Retorno médio anual	-92.70%	-29.03%
Desfavorável	Valor que poderá receber após dedução dos custos	6 890 USD	7 470 USD
Desfavorável	Retorno médio anual	-31.10%	-5.67%
Moderado	Valor que poderá receber após dedução dos custos	9 580 USD	9 870 USD
Moderado	Retorno médio anual	-4.20%	-0.26%
Favorável	Valor que poderá receber após dedução dos custos	12 970 USD	13 450 USD
Favorável	Retorno médio anual	29.70%	6.11%

O cenário de stress mostra o que poderá recuperar em circunstâncias extremas dos mercados.

Cenário desfavorável: este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre dezembro 2021 e dezembro 2024.

Cenário moderado: este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre agosto 2019 e agosto 2024.

Cenário favorável: este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre dezembro 2016 e dezembro 2021.

## O que sucede se Franklin Templeton International Services S.à r.l. não puder pagar?

A Franklin Templeton International Services S.à r.l. ("FTIS") é a sociedade gestora do Fundo, mas os ativos do Fundo são detidos separadamente da FTIS pelo depositário. O J.P. Morgan SE, sucursal do Luxemburgo, enquanto depositário nomeado, é responsável para com o Fundo ou respetivos acionistas por quaisquer perdas causadas pelo incumprimento, negligente ou intencional, das suas obrigações de proteção ou manutenção de registo (no entanto, poderá ser perdida liquidez, em caso de incumprimento do depositário ou dos seus delegados).

Não existe qualquer plano de compensação ou garantia que o proteja de um incumprimento do depositário do Fundo.

## Quais são os custos?

A pessoa que lhe aconselha ou vende este produto poderá cobrar-lhe outros custos. Se assim for, esta pessoa irá fornecer-lhe informações sobre esses custos e de que forma afetam o seu investimento.

### Custos ao longo do tempo

As tabelas mostram os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir os diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto investe, do tempo durante o qual detém o produto e do desempenho do produto. Os montantes aqui apresentados são ilustrações baseadas num exemplo de montante de investimento e em diferentes períodos de investimento possíveis.

Partimos do princípio de que:

- No primeiro ano, recuperaria o montante que investiu (0% de retorno anual). Para os restantes períodos de detenção, partimos do princípio de que o produto tem o desempenho apresentado no cenário moderado
- São investidos USD 10 000

Custos ao longo do tempo	Se sair após 1 ano	Se sair após 5 anos
<b>Custos totais</b>	788 USD	1 753 USD
<b>Impacto do custos anuais (*)</b>	7.9%	3.3% ao ano

(\*) Isto ilustra a forma como os custos reduzem o seu retorno a cada ano ao longo do período de detenção. Por exemplo, mostra que, se efetuar o resgate no período de detenção recomendado, a projeção do seu retorno médio por ano é de 3.0% sem custos e -0.3% com custos.

Poderemos partilhar parte dos custos com a pessoa que lhe vende o produto para cobrir os serviços que esta lhe presta. Esta pessoa irá informá-lo do montante.

Tenha em atenção que os valores aqui apresentados não incluem quaisquer comissões que possam ser cobradas pelo seu distribuidor, consultor ou por qualquer produto de investimento com base em seguros em que o fundo possa enquadrar-se.

#### Composição dos custos:

Custos pontuais de entrada ou saída	Descrição	Se sair após 1 ano
<b>Custos de entrada</b>	5.75% do montante que paga ao subscrever este investimento.	Até 575 USD
<b>Custos de saída</b>	Não cobramos comissão de resgate para este produto, mas a pessoa que lhe vende o produto poderá fazê-lo.	0 USD
Custos recorrentes cobrados anualmente	Descrição	Se sair após 1 ano
<b>Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais</b>	1.90% do valor do seu investimento por ano. Trata-se de uma estimativa com base nos custos reais ao longo do último ano.	190 USD
<b>Custos de transação</b>	0.23% do valor do seu investimento por ano. Trata-se de uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes para o produto. O montante real irá variar dependendo de quanto compramos e vendemos.	23 USD
Custos acessórios cobrados em condições específicas	Descrição	Se sair após 1 ano
<b>Comissões de desempenho (e juros transitados)</b>	Não existe qualquer comissão de desempenho para este produto.	0 USD

## Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

### Período de manutenção recomendado: 5 ano(s)

Este Fundo não tem um período mínimo de manutenção. Consideramos que o período de detenção recomendado de 5 ano(s) é adequado, uma vez que o Fundo foi concebido como investimento de longo prazo. Pode vender as suas ações em qualquer dia de negociação. O valor dos seus investimentos poderá descer ou subir, independentemente do período durante o qual detiver os seus investimentos, dependendo de fatores como o desempenho do Fundo, movimentos nos preços das ações e obrigações e condições dos mercados financeiros em geral. Contacte o seu corretor, consultor financeiro ou distribuidor para obter informações sobre quaisquer custos ou encargos relacionados com a venda das ações.

## Como posso apresentar queixa?

Os investidores que pretendam receber os procedimentos relativos ao tratamento de reclamações ou desejem apresentar uma reclamação sobre o Fundo, o funcionamento da FTIS ou a pessoa responsável por aconselhar ou vender o Fundo deverão aceder ao website [www.frankltempleton.lu](http://www.frankltempleton.lu), contactar a Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette L-1246 Luxembourg ou enviar um email para o departamento de assistência ao cliente em [service.Lux.frankltempleton@fisglobal.com](mailto:service.Lux.frankltempleton@fisglobal.com).

## Outras informações relevantes

Para obter informações adicionais sobre os Objectivos e a Política de investimento do Fundo, consulte a seção “Informação, Objectivos e Políticas de Investimento do Fundo” do prospecto actual. Encontram-se disponíveis cópias do prospecto e dos relatórios anuais e semestrais mais recentes da Franklin Templeton Investment Funds em inglês e, seletivamente, noutras idiomas, no website [www.ftidocuments.com](http://www.ftidocuments.com), no website local da Franklin Templeton ou poderão ser obtidas gratuitamente junto da Franklin Templeton International Services, S.à r.l., 8A, rue Albert Borschette, L- 1246 Luxembourg ou ainda junto do seu assessor financeiro. Os preços mais recentes e outras informações sobre o Fundo (incluindo outras classes de ações do Fundo) encontram-se disponíveis junto da FTIS, [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) ou [www.frankltempleton.lu](http://www.frankltempleton.lu).

Os resultados anteriores apresentados nos últimos 10 anos e os cálculos de cenários de resultados anteriores estão disponíveis em:

- [https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_LU0229948244\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PP/KID_annex_PP_LU0229948244_en.pdf)
- [https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_LU0229948244\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/FTI/KID_PS/KID_annex_PS_LU0229948244_en.pdf)